

Garage terrain en coin de rue

17

Normes applicables à l'installation d'un garage accessoire attaché à un bâtiment principal



PERMIS

Un permis est requis pour construire, agrandir, rénover, déplacer ou démolir un garage attaché à un bâtiment principal.

Vous devez en faire la demande à votre arrondissement.

LOCALISATION

- cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière
- à l'extérieur de la marge de recul avant
- interdit dans une forte pente et aux abords d'une forte pente
- consultez la fiche sur les contraintes naturelles (fiche 61) pour obtenir les normes d'implantation aux abords d'un cours d'eau

DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT (voir croquis 1)

- 0,5 m des limites latérales ou arrière du terrain, à partir de la partie de la construction (corniche ou fascia) la plus près de la limite de propriété
- un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, est requis pour prouver le respect de cette distance.
- un plan projet d'implantation est également requis lorsque la différence, entre la distance du garage projeté par rapport à la ligne avant de lot et la marge avant minimale prescrite, est inférieure à 0,5 m
- à l'extérieur des limites d'une servitude pour les services d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.). À ce sujet, lisez attentivement votre contrat d'acquisition du terrain
- si votre terrain présente une forte pente, consultez la fiche sur le sujet (fiche 62) pour obtenir des renseignements précis sur les distances minimales de dégagement

SUPERFICIE MAXIMALE

- projection au sol du bâtiment principal
- si une remise est annexée à un garage, la superficie totale autorisée des 2 bâtiments réunis ne doit pas excéder la projection au sol du bâtiment principal. Dans le cas contraire, les bâtiments accessoires attachés ne peuvent empiéter dans les marges (ils doivent respecter l'aire constructible)

HAUTEUR MAXIMALE (voir croquis 2)

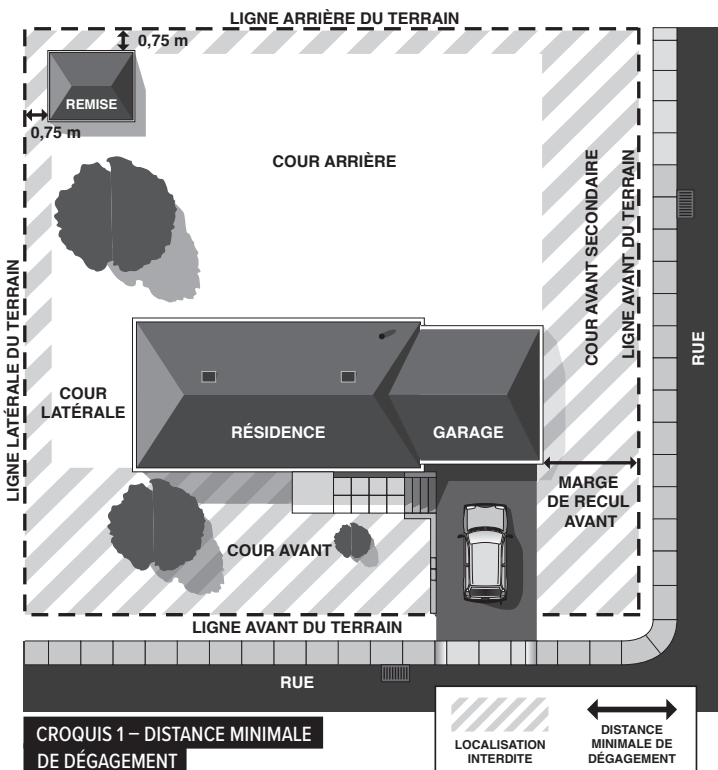
- la hauteur ne peut en aucun cas être supérieure à celle du bâtiment principal

DIMENSIONS DE LA PORTE (voir croquis 2)

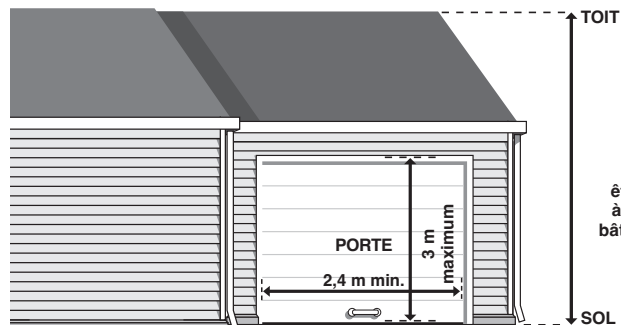
- 3 m de hauteur maximum
- 2,4 m de largeur minimum

EXIGENCES DE CONSTRUCTION DES MURS EXTÉRIEURS (voir croquis 3 et 4)

- la construction d'un mur extérieur à moins de 1,20 m de la limite de propriété doit :
 - ne comporter aucune ouverture non protégée (baie non protégée*)
 - être construit avec un degré de résistance au feu de 45 minutes (voir croquis 3)



CROQUIS 1 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT



CROQUIS 2 – DIMENSIONS DE LA PORTE

- s'il est à moins de 0,60 m de la limite de propriété, il doit être recouvert d'un revêtement extérieur incombustible (ex. acier émaillé, pierre, brique) ou d'un revêtement de vinyle posé directement sur un revêtement intermédiaire en plaque de plâtre 15,9 mm type x à noyau traité contre l'humidité (gyplap ou proroc) (voir croquis 4)

Février 2023

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

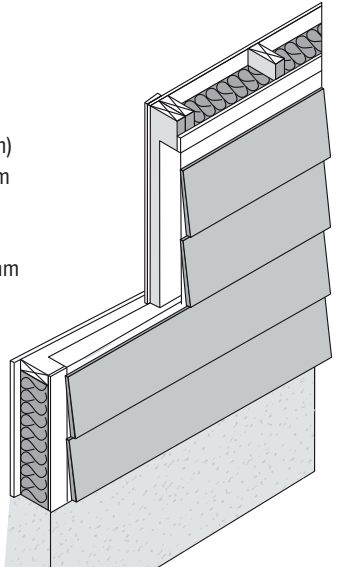
POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation.

- la construction d'un mur extérieur à 1,20 m et plus peut :
 - comporter des ouvertures non protégées (portes et fenêtres). Les fenêtres doivent être fixes et translucides si le mur se trouve à moins de 1,5 m de la limite de propriété tel que prescrit par le Code civil du Québec
 - être recouvert d'un revêtement extérieur combustible ou incombustible sans exigences supplémentaires relatives à la résistance au feu
- * Une baie non protégée est une porte, une fenêtre ou toute autre ouverture qui ne possède pas le degré de résistance au feu exigé pour une façade.

COUPE TYPE MUR EXTÉRIEUR

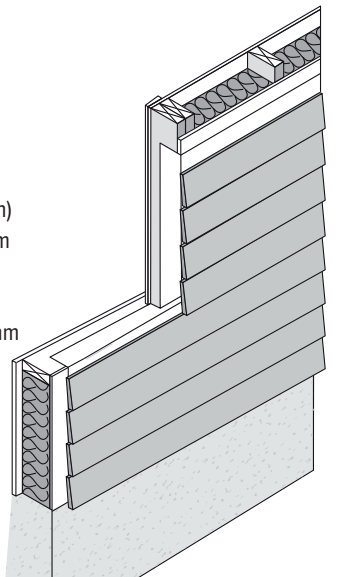
- Revêtement extérieur
- Fouurrure
- Pare-intempérie
- Matériaux isolants (valeur R4 min)
- Colombages de 38 mm X 140 mm @ 400 mm c/c
- Laine isolante (R-20)
- Polyéthylène pare-vapeur 0,15 mm
- Fouurrure
- Placoplâtre 12,7 mm type x (gypse)



CROQUIS 3 – RÉSISTANCE AU FEU DE 45 MINUTES

COUPE TYPE MUR EXTÉRIEUR

- Revêtement extérieur en vinyle
- Placoplâtre 15,9 mm type x (gylap ou proroc)
- Fouurrure
- Pare-intempérie
- Matériaux isolants (valeur R4 min)
- Colombages de 38 mm X 140 mm @ 400 mm c/c
- Laine isolante (R-20)
- Polyéthylène pare-vapeur 0,15 mm
- Fouurrure
- Placoplâtre 12,7 mm type x (gypse)



CROQUIS 4 – MUR EXTÉRIEUR À MOINS DE 0,6 M AVEC REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE VINYLE

SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

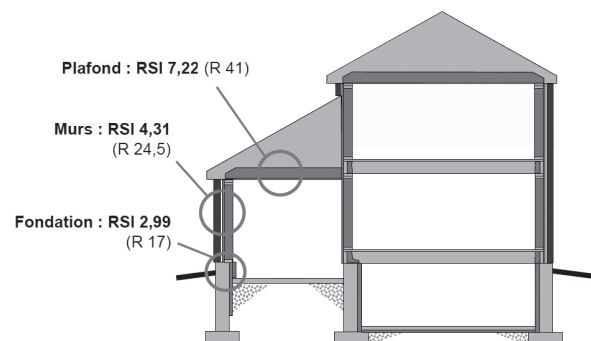
- les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d'étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement
- les portes doivent être munies d'une garniture assurant l'étanchéité et d'un dispositif de fermeture automatique
- les fenêtres doivent, s'il y a lieu, être fixes et étanches à l'air
- aucune porte ou fenêtre d'une pièce où l'on dort ne peut donner sur un garage attaché

AUTRES NORMES À SUIVRE

- si un mur ou un plafond d'une construction combustible contient une mousse plastique, celle-ci doit être recouverte par un revêtement intérieur de finition
- les revêtements intérieurs (placoplâtre, vinyle, acier) doivent avoir un indice d'inflammabilité d'au plus 150
- le plancher d'un garage attaché doit s'égoutter vers une fosse de rétention branchée sur l'égout sanitaire du bâtiment
- le garage doit être aménagé et utilisé en tout temps pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule automobile. Il ne peut être exploité à d'autres fins
- un système de ventilation (échangeur d'air) desservant l'habitation ne doit pas être installé dans le garage
- les normes d'efficacité énergétique de la Régie du bâtiment doivent être respectées. Consulter le site de la Régie du bâtiment <https://www.rbq.gouv.qc.ca/accueil.html> sous « Efficacité énergétique ». Lien direct : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/domaines-dintervention/efficacite-energetique/la-reglementation/petits-batiments-dhabitation> (voir croquis 5)

NOTE

Pour connaître les normes relatives à l'obligation d'installer un avertisseur de monoxyde de carbone, consultez les fiches 171 et 172



CROQUIS 5 – ISOLATION DES PARTIES SÉPARANT UN GARAGE CHAUFFÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR

Février 2023

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation.